

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

I GENERALITES.

Art. 1 Les prescriptions du règlement général sur les bâtisses ainsi que celles du plan d'aménagement restent d'application. En cas de contradiction avec les dispositions du présent plan particulier, ces dernières sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions graphiques et le texte des prescriptions, les premières sont d'application. Les dispositions du présent plan ne préjudicient pas de l'application des règlements et servitudes légales d'utilité publique existantes ou à venir issus de législations particulières. En cas de contradiction avec le présent plan, l'obligation prévue par l'art. 17 de l'arrêté-loi du 2.12.46 est suspendue d'office. Drogations aux dispositions du plan pourront éventuellement être accordées par l'Urbanisme pour les ouvrages et établissements publics et d'utilité publique.

Art. 2 Les bâtiments d'habitation à ériger à front des nouvelles voiries ne pourront être autorisés qu'après achèvement des travaux d'équipement en égouts publics et en bordures de ces voiries.

II ZONE RESIDENTIELLE EN ORDRE CONTINU.

A. Bâtiments principaux.

Art. 3 Destination. Le plan particulier d'aménagement ci contre comprend la zone délimitée par les lettres ABCDEFGHI. Cette zone est réservée à la résidence avec tolérance de petit commerce et de petit artisanat ne nuisant pas au caractère de tranquillité et de salubrité du voisinage.

Art. 4 Ne pourront notamment être admis, les établissements repris à l'A.R. du 11 février 1946 tant approbation des titres I et II du Règlement général pour la protection du Travail. Exception pourra être consentie pour les établissements absolument indispensables aux besoins immédiats des habitants du voisinage, ainsi que pour les installations nécessaires à l'exercice par une personne d'un métier d'art.

Art. 5 Ne pourront y être autorisés que des bâtiments jointifs entre eux suivant la surface définie au gabarit minimum (voir art. 9, 14 et 16) ou laissant entre eux un espace libre de 5m minimum de large, les murs latéraux devant avoir au moins le gabarit minimum et être construits comme des pignons mitoyens.

Art. 6 Pourront toutefois être établis des bâtiments qui ne seront pas jointifs entre eux ou dont la pénétration dans la surface de jonction serait inférieure au gabarit minimum ou supérieure au gabarit maximum pour autant que ces dispositions répondent aux conditions d'une bonne ordonnance d'ensemble, une telle latitude devra faire l'objet d'une décision expresse de l'Administration de l'Urbanisme et les bâtiments devront être réalisés aux conditions particulières fixées alors par cette administration. Cette latitude ne sera notamment accordée que moyennant accord des voisins intéressés par la réalisation de l'harmonie d'ensemble, du respect des conditions prescrites par le Code Civil et lorsqu'il s'agit de profondeur supplémentaire, moyennant l'accord des voisins intéressés au dégrèvement de la vue.

Art. 7 Les propriétés existantes étant loties en vue de la bâtisse, les lots devront avoir une largeur de 5m minimum à front de bâtisse et les limites des lots devront être perpendiculaires à ce front de bâtisse sur une profondeur au moins égale à celle de l'art. 13, sans préjudice de l'application des autres prescriptions du plan, sauf impossibilité du fait de la situation existante auquel cas les limites pourront rester obliques.

Art. 8 Dans le cas où certains terrains ou parties de terrains resteraient libres à titre de zone latérale non aedificandi ou de servitude de passage, de vue etc, les immeubles en about de part et d'autre de la partie de terrain restée libre auront une façade latérale située à 3m de la limite séparative mitoyenne, celle-ci étant dans ce cas obligatoirement constituée par une haie vive, à l'exclusion de toute autre clôture. Les lots dans ce cas présenteront une largeur minimum de 8 m à front de rue. La vue vers le fond de la zone latérale non aedificandi ainsi aménagée sera limitée par des arbres plantés aux distances légales, par des arcs raccordant les bâtiments ou par tout autre moyen de décoration à soumettre à l'approbation des administrations communales et de l'Urbanisme.

Art. 9 Gabarit Hauteur maximum des façades antérieures. Cette hauteur est indiquée au plan par le nombre de niveaux rez de chaussée compris et est calculée dans l'axe des façades. Il est imposé comme hauteur libre en sous-sol: 2,10m, en rez de chaussée habitable: 3,00m, en rez de chaussée non habitable: 2,40m, aux étages 2,80m et sous combles: 2,60m.

Art. 10 Les hauteurs prévues d'après le nombre de niveaux indiqués au plan seront:

Nombre de niveaux.	H. maximum.	H. minimum.
3	10,15m	7,25m
3 1/2	11,45m	8,45m
4	13,15m	10,60m

Art. 11 Si les dispositions des constructions existantes le nécessitent, et en vue notamment d'éviter les décrochements inesthétiques (accidentels) qui résulteraient de cette situation, l'Administration de l'Urbanisme pourra prescrire des hauteurs s'écartant de ces limites.

Art. 12 Hauteur maximum du bâtiment: est fixée à la hauteur maximum de la façade antérieure + un chiffre à fixer égal à la moitié de la profondeur maximum multipliée par la tangente de l'angle de la pente dont question à l'article 16 ci-dessous.

Art. 13 La profondeur maximum des bâtiments est indiquée au plan et sera mesurée sur les limites mitoyennes.

Art. 14 Profondeur minimum: en aucun cas, la profondeur minimum ne pourra être inférieure à 4,50m calculée perpendiculairement au front des bâtisses.

Art. 15 Lorsque le projet d'un bâtiment présente des profondeurs variables, il conviendra dans la mesure du possible de l'implanter de manière à ce que les décrochements de profondeur aux mitoyennetés par rapport aux bâtiments contigus soient réduits au minimum. L'Administration de l'Urbanisme pourra dans ce domaine, prescrire le retournement transversal des plans des projets soumis.

Art. 16 Toitures, pour les bâtiments à 2 et 2 1/2 niveaux, elles doivent être obligatoirement avec versant en pente vers la rue, la trace du faite sur le plan devant être située à au moins 4,50m en arrière du front de bâtisse.

Art. 17 Si les dispositions des constructions existantes le nécessitent, et en vue notamment d'éviter des décrochements inesthétiques accidentels entre toitures contigües qui résulteraient de cette situation, l'Administration de l'Urbanisme pourra prescrire un autre mode de toiture.

Art. 18 Les terrasses sont tolérées pour les bâtiments à 3 niveaux et plus, de même qu'un étage en recul dans un gabarit à 45° et sur une hauteur maximum de 4,50m au dessus de la hauteur maximum de façade définie aux art. 9 et 10

Art. 19 Gabarit maximum postérieur: formé par un plan à 45° coupant le plan de façade arrière à la profondeur maximum, à la hauteur dont question aux art. 9 et 10, sauf les bâtiments à 2 et 2 1/2 niveaux ou cette hauteur est augmentée de 3m.

Art. 20 Hauteur de la façade antérieure. Elle est indiquée au plan par le nombre de niveaux et les mesures de l'art. 10 qui seront prises depuis le trottoir jusqu'au bord inférieur de la corniche.

Art. 21 Les revêtements de façades à rue pourront consister en pierre naturelle ou reconstituée et en briques de parement.

Art. 22 Aux étages il y a lieu de prévoir un parement de tonalité générale rouge; une autre tonalité peut être admise sous réserve qu'elle soit de surface rugueuse et avec un raccord de transition vers le rouge aux abords des mitoyennetés.

Art. 23 Lucarnes. Les constructions en saillie sur le versant de la toiture ou sur le gabarit défini à l'art. 16 sont autorisées en arrière ou dans le plan de la façade antérieure et pour autant que la projection sur le plan de cette façade reste à 1m des mitoyennetés et ne dépasse pas la hauteur de façade de plus de 1,50m.

Art. 24 Les conduits de fumée ou de ventilation ne pourront être apparents sous le niveau des toitures; ils devront être incorporés à la maçonnerie des murs ou à l'intérieur même des bâtiments. Les souches des cheminées ne pourront apparaître à moins de 2m en arrière du plan de la façade antérieure.

Art. 25 Publicité: toute publicité est interdite en dehors du cadre des vitrines des maisons de commerce. Seules les enseignes conformes au règlement communal pourront être tolérées en dehors des vitrines.

B. Zone de cours et jardins.

Art. 26 Destination: zone réservée à l'établissement de cours, de jardins, d'arrière-bâtiments isolés ou de petites dépendances. Les foyers et conduits d'évacuation de fumée débouchant à l'air libre ne pourront y être établis. En dehors des pigeonniers, paillassons et pavillons pour la remise des outils de jardinage et de bricolage et de véhicules, pavements et clôtures, toute construction y est interdite.

Art. 27 La zone pavée n'excedera pas 1/5 de la surface totale de cours et jardins de la parcelle intéressée qui peut être arborée.

Art. 28 La hauteur des constructions ne peut dépasser 3 m. Leur surface maximum totale est de 2,85 m² par m² de développement de la parcelle le long de la voie publique, ce chiffre étant multiplié par le nombre de niveaux habitables du bâtiment principal lorsque le nombre de niveaux de ce bâtiment dépasse 1/2

C. Zone de recul.

Art. 29 Destination: elle est réservée aux jardinets. Sont interdits: la publicité, pancartes, enseignes reposant sur le sol, poteaux et toute construction généralement quelconque, à l'exception des bancs, vasques et éléments sculpturaux ne dépassant pas 1 m de hauteur.

Art. 30 Les arbres à haute tige sont proscrits; les passages dallés seront établis de manière à assurer la sauvegarde des arbres de la voie publique.

Art. 31 Toutes les clôtures à rue, aussi bien dans les zones de recul qu'ailleurs seront constituées par une haie vive de 1m de haut et d'un muret de 0,40m de haut. Les brèches ne pourront dépasser 40% du développement de la parcelle à front de rue.

Art. 32 Les descentes de garages sont autorisées, leur pente ne peut être supérieure à 0,12m par mètre.